

# **Obec Ostružná**

## **Ostružná 135, 788 25 Branná**

### **Směrnice č. 1/2021**

#### **pro nakládání s pozemky ve vlastnictví Obce Ostružná**

IČ: 00636096

Schváleno Zastupitelstvem obce Ostružná dne 24. 2. 2021 usnesením č. VI/1.

#### **I.**

##### **Základní ustanovení**

Tato směrnice řeší postup a zásady při nakládání s pozemky ve vlastnictví Obce Ostružná.

#### **II.**

##### **Postup při podání žádosti**

1. Každý zájemce musí předložit žádost o koupi, směnu nebo pronájem nemovitosti, která musí obsahovat:
  - a) Jméno, příjmení a adresu žadatele, tak jak ji má vedenou v evidenci obyvatel, případně uveďte ještě adresu pro doručování. V případě režimu společného jmění manželů musí být uvedeno jméno a příjmení obou manželů.
  - b) Popis pozemku, parcelní číslo pozemku, katastrální území, výměru a kulturu dle údajů z katastru nemovitostí, v případě, že je žadatel nájemcem pozemku, rovněž uveďte tuto skutečnost. Pokud má žadatel zájem pouze o koupi části pozemku, předložte k žádosti rovněž zákres části pozemku v katastrální mapě.
  - c) Zdůvodnění žádosti se zaměřením na využití a způsob využití pozemku.
2. Žádost se doručuje osobně nebo poštou na Obecní úřad v Ostružné, Ostružná 135, 788 25 Branná.

#### **III.**

##### **Vyjádření Zastupitelstva obce Ostružná**

1. Zastupitelstvo obce Ostružná provede porovnání skutečného stavu nemovitosti s územním plánem obce. Zváží vhodnost prodeje nebo směny, případně ponechá nemovitosti ve vlastnictví obce s ohledem na možné budoucí zájmy obce. O pronájmu nebo pachtu rozhoduje starosta obce.
2. Před zveřejněním záměru pronajmout, prodat, nebo směnit jsou ověřovány veškeré doklady o nemovitosti (NT).
3. Žádost nebude předložena k projednání zastupitelstvu obce, pokud je žadatel dlužníkem Obce, anebo je v soudním sporu s Obcí a to až do doby, kdy žadatel prokáže opak. Tato skutečnost bude žadateli písemně sdělena.

#### **IV.**

##### **Zásady postupu při nájmu nebo pachtu pozemků**

1. Záměr obce pronajmout nebo propachtovat pozemek obec zveřejní na úřední desce obce Ostružná nejméně 15 dnů před uzavřením smlouvy o nájmu nebo pachtu.
2. Výše nájmu nebo pachtu z pozemků nesloužících k podnikání nájemce je stanovena max. na 3,-- Kč m<sup>2</sup>/rok.

3. Výše nájmu nebo pachtu z pozemků sloužících k podnikání nájemce je stanovena max. na 25,-- Kč m<sup>2</sup>/rok.
4. U pozemků zemědělské prvovýroby soukromě hospodařících subjektů se stanovuje nájemné ve výši 2 % z ceny pozemku, odvozené z BPEJ, vydaných vyhláškou č. 412/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Ministerstva zemědělství pro účely daně z nemovitosti.
5. Zbytkové pozemky, které jsou nájemci udržovány v řádném stavu, neoplocené, pouze s omezeným využitím, se mohou řešit i formou výpůjčky (bezplatné užívání) těchto pozemků.
6. Nájem nebo pacht pozemků se stanovuje na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

## V.

### Zásady postupu při prodeji či směně pozemků

1. Záměr obce prodat nebo směniti nemovitý majetek obec zveřejní na úřední desce obce Ostružná nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva.
2. Zájemce o pozemek zajistí **geometrický plán**, pokud se jedná o část pozemku.
3. Obec zajistí:
  - souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku v případě dělení parcel.
  - **sepsání smlouvy a vklad do katastru nemovitostí.**
4. **Veškeré náklady s uzavřením smlouvy a vkladem do katastru včetně hradí zájemce, smlouva bude předána katastrálnímu úřadu až po úhradě kupní ceny, případně finančním vyrovnání.**
5. Výjimky z těchto pravidel musí odsouhlasit při konkrétním prodeji Zastupitelstvo obce Ostružná.
6. **Pozemky pod stavbou** může koupit pouze majitel stavby. V případě, že žadatel má zájem pouze o koupi části pozemku, je podmínkou prodeje vyjádření stavebního úřadu k dělení pozemku dle geometrického plánu. Pokud bude stanovisko stavebního úřadu k dělení pozemku záporné, není možné prodej takové části pozemku uskutečnit.  
Prodej pozemku schvaluje zastupitelstvo obce svým usnesením, ve kterém vymezí:
  - a) přesné určení předmětu prodeje
  - b) osobu kupujícího nebo kupujících
  - c) kupní cenu minimálně 120,-- Kč/m<sup>2</sup> + DPH, není-li od DPH osvobozen.
7. **Prodej pozemků tvořící funkční celek s pozemkem kolem nemovitosti** v zastavěné nebo zastavitelné části území (zahrádky, oplocené a udržované,..) schvaluje zastupitelstvo obce svým usnesením, ve kterém vymezí:
  - a) přesné určení předmětu prodeje
  - b) osobu kupujícího nebo kupujících
  - c) kupní cenu minimálně 150,-- Kč/m<sup>2</sup> + DPH, není-li od DPH osvobozen.
8. **Prodej pozemků určených územním plánem jako plochy k bydlení BV** schvaluje zastupitelstvo obce dle kritérií - občané naší obce, aby mladí zůstali v naší obci, stávající nevyhovující bydlení, člověk potřebný pro obec.  
Dále svým usnesením, ve kterém vymezí:
  - a) přesné určení předmětu prodeje
  - b) osobu kupujícího nebo kupujících
  - c) kupní cenu minimálně 500,-- Kč/m<sup>2</sup> + DPH.S kupujícím bude uzavřena kupní smlouva, která bude obsahovat informaci:  
Prodávající upozorňuje kupujícího, že převáděná nemovitost je určena k zástavbě pro trvalé bydlení. Kupující prohlašuje, že je s tímto srozuměn a za účelem výstavby stavby k trvalému bydlení předmět převodu kupuje. Smluvní strany se však dohodly, že pokud kupující do 10-ti let od převodu vlastnického práva na její osobu nevybuduje na převáděném pozemku stavbu, která bude zkolaudována pro trvalé bydlení anebo ve lhůtě

do 10–ti let od převodu vlastnického práva na její osobu převáděný pozemek jakkoliv zcizí na 3. osobu, je kupující povinen doplatit kupní cenu 500,-- Kč za m<sup>2</sup>, a to ve lhůtě do 1 měsíce ode dne, kdy jakákoliv z výše uvedených okolností nastane.

Celou výši kupní ceny za pozemek + náklady spojené s převodem nemovitosti uhradí kupující před podpisem samotné kupní smlouvy.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Zrušuje se směrnice č. 9/2017 pro nakládání s pozemky ve vlastnictví Obce Ostružná schválená dne 18. 1. 2017.
2. Směrnice nabývá účinnosti dnem 25. 2. 2021.

V Ostružné dne 25. 2. 2021

Roman Roušal  
starosta obce